

**Eksemplar nr. /6**

**Töö nr. 231 - 05, 275 - 06**

**Tellija: AS Alliku OS, Priit Pari, Eritex Invest, Novelpack Eesti OÜ,  
Saue Vallavalitsus**

**Töö täitja: OÜ MAAPLANEERINGUD, reg. nr. 10194910**

**Harju maakond, Saue vald, Alliku küla  
ALLIKU TOOTMISKOMPLEKSI MAA-ALA  
DETAILPLANEERING**

**Kehtestatud Saue Vallavalitsuse korraldusega nr. 539, 08.09.2009.a.**

**TÖÖGRUPP:**

|                                   |   |                       |
|-----------------------------------|---|-----------------------|
| <b>arhitektuur - planeerimine</b> | <b>arhitekt, EAL</b>                    | <b>Jörgen Vähi</b>    |
| <b>keskkonnamõjud</b>             | <b>dr.geogr., KMH litsents nr. 0058</b> | <b>Ene Lausmaa</b>    |
| <b>vormistas</b>                  | <b>tehnik</b>                           | <b>Eugen Jakobson</b> |
| <b>vormistas</b>                  | <b>tehnik</b>                           | <b>Viive Uiho</b>     |

**Juhataja asetäitja**

**Maaja Zolk**

**Tallinn, 03.2007.a.**

**SISUKORD****SELETUSKIRI**

|   |          |
|---|----------|
| <b>1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED</b>   | <b>3</b> |
| <b>2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID</b>  | <b>3</b> |
| <b>3. OLEMASOLEV OLUKORD</b>  | <b>4</b> |
| <b>4. PLANEERIMISLAHENDUS</b>   | <b>7</b> |
| 4.1. Planeeringu põhimõtted   | 7        |
| 4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid  | 7        |
| 4.3. Veevarustus, kanalisatsioon, sadeveed  | 10       |
| 4.4. Elektrivarustus ja side  | 16       |
| 4.5. Gaasivarustus  | 18       |
| 4.6. Küte   | 18       |
| 4.7. Teed ja liiklus  | 18       |
| 4.8. Haljastus, keskkonnakaitse, muinsuskaitse  | 20       |
| 4.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded   | 22       |
| 4.10. Andmed kruntide moodustamiseks, näitajad kruntide kohta, planeeritava maa-ala bilanss | 23       |

**LISAD**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Lähtetingimused</b>   | <b>26</b> |
| 1.1. Korraldused detailplaneeringu algatamise kohta                     | 26        |
| 1.2. Lepingud korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta   | 30        |
| 1.3. Kinnistusregistri väljavõtted                                      | 34        |
| 1.4. Katastriüksuse plaanid   | 46        |
| 1.5. Maa-ala geodeetilised plaanid tehnovõrkudega                       | 59        |
| <b>2. Tehnilised tingimused</b>   | <b>61</b> |
| 2.1. OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilised tingimused       | 61        |
| 2.2. Elion Ettevõtte AS tehnilised tingimused                           | 64        |
| 2.3. AS Esmar Ehitus kanalisatsiooni-veevarustuse tehnilised tingimused | 66        |
| 2.4. AS Alliku OS-le kuuluva veepuurkaevu nr. 821 arengukava            | 68        |
| 2.5. AS Esmar Ehitus gaasivarustuse tehnilised tingimused               | 84        |
| 2.6. Põhja Regionaalse Maanteeameti tehnilised tingimused               | 86        |
| 2.7. Muinsuskaitseameti tehnilised tingimused                           | 88        |
| 2.8. AS Eesti Gaas tehnilised tingimused                                | 89        |
| <b>3. Lisad</b>   |           |
| <b>4. Kooskõlastused</b>  |           |

**JOONISED**

|  |          |     |
|--|----------|-----|
| 1. Asukoha skeem M 1:20 000  | skeem 1  | 6   |
| 2. Kruntide 2-6 ja 8-11 reovee kanaliseerimise skeem I etapis  |          | 11a |
| 3. Planeeringuala sidumine Vanamõisa ja Laagri arengupiirkonna perspektiivse ühisveevärgi, -kanalisatsioonisüsteemiga ja gaasivarustus-süsteemiga M 1:20 000 | skeem 2  | 12  |
| 4. Sadevete äravoolu skeem, eesvooluks Vääna jõgi  | skeem 3  | 14  |
| 5. Sadevete äravoolu skeem, eesvooluks Vanamõisa peakraav  | skeem 4  | 15  |
| 6. Planeeringuala sidumine Eesti Energia jaotusvõrguga   | skeem 5  | 17  |
| 7. Lähteplaan M 1:1000   | joonis 1 |     |
| 8. Põhijoonis M 1:1000   | joonis 2 |     |
| 9. Tehnovõrkude plaan M 1:1000   | joonis 3 |     |
| 10. Illustreeriv joonis M 1:1000   | joonis 4 |     |

## SELETUSKIRI

### 1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue Vallavalitsuse korraldus 19.04.2005.a., nr. 265, Alliku külas, Mäe 2 (72701:002:0812) ja Kurvi tootmiskompleks (72701:002:0849 ja 72701:002:0561-0562) kinnistutel detailplaneeringu algatamise kohta, Saue Vallavalitsuse korraldus 17.05.2005.a., nr. 340, Alliku külas, Allika tee 4 (72701:002:0245), Allika tee 6 (72701:002:0246) ja Allika tee 8 (72701:002:0548) kinnistutel detailplaneeringu algatamise kohta, Saue Vallavalitsuse korraldus 02.05.2006.a., nr. 421, Alliku külas, Loo 1 (72701:002:0372) kinnistul detailplaneeringu algatamise kohta, Saue Vallavalitsuse korraldus 30.10.2007.a., nr. 792, Alliku külas, Allika tee 18, Allika tee 10, Allika Heina, Seemnehoidla ja Teraviljahoidla kinnistutel detailplaneeringu algatamise kohta.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- maa-ala geodeetiline plaan, M 1 : 500, OÜ Optiset tööd nr. S-53/06, 2006.a. ja nr. S-160/06, 2006.a.;
- Saue valla üldplaneering;
- Saue valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava;
- Väana jõe valgala veemajandusprojekt;
- etteantud tehnilised tingimused tehnovõrkude ja teede projekteerimiseks;

### 2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- tehнопargi rajamine olevale ja sellega külgnevale Alliku tootmiskompleksi maa-alale, maa-ala kruntideks jagamine;
- kruntide ehitusõiguse määramine ( maakasutuse sihtotstarve, krundi maks. täisehituse %, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus, hoonestusele esitatavad nõuded );
- krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine;
- juurdepääsuteede, vajalike tehniliste kommunikatsioonide, haljastuse ja keskkonnakaitseabinõude lahendamise;

- servituutide vajaduse määramine;
- keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks;
- kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.

### 3. OLEMASOLEV OLUKORD

|  |   |
|--|---|
| <b>Planeeritava alal kinnistud</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurvi tootmiskompleks mü (72701:002:0561), 1,66ha, põllumajanduslike tootmishoonete maa;</li> <li>- Kurvi tootmiskompleks mü (72701:002:0849), 6,41ha, tootmiskompleks;</li> <li>- Mäe 2 mü (72701:002:0812), 7,25ha, maatulundusmaa;</li> <li>- Allika tee 4 mü (72701:002:0245), 803m<sup>2</sup>, elamumaa;</li> <li>- Allika tee 6 mü (72701:002:0246), 1375m<sup>2</sup>, elamumaa;</li> <li>- Allika tee 8 mü (72701:002:0548), 728m<sup>2</sup>, elamumaa;</li> <li>- Allika tee 10 mü (72701:002:0248), 2505m<sup>2</sup>, tootmiskompleks;</li> <li>- Teraviljahoidla mü (72701:002:0283), 0,16ha, tootmiskompleks;</li> <li>- Seemnehoidla mü (72701:002:0302), 0,32ha, tootmiskompleks;</li> <li>- Alliku tee 18 mü (72701:002:0852), 3000m<sup>2</sup>, tootmiskompleks;</li> <li>- Alliku Heina mü (72701:002:0259), 14836m<sup>2</sup>, tootmiskompleks;</li> <li>- Loo 1 mü (72701:002:0372), 12,42ha, maatulundusmaa;</li> <li>Hüüru-Saue(T-11192) mü (72701:002:0376);</li> </ul> |
| <b>Planeeritavale alale juurdepääs</b> | Hüüru-Saue(nr.11192)ja Hüüru-Allika(nr.11185) maanteelt.  |
| <b>Planeeritav ala piirneb</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mäe 1 mü (72701:002:0649);</li> <li>Allika tee 2d mü (72701:002:0651);</li> <li>Allika tee 2c mü (72701:002:0099);</li> <li>Allika tee 2 mü (72701:002:0777);</li> <li>Hüüru-Allika(nr.11185) mü (72701:002:0386);</li> <li>Keldri mü (72701:002:1870);</li> <li>Loo mü (72701:002:0371);</li> <li>Suurekivi 1 mü (72701:002:1421);</li> <li>Kurvi tee 406a mü (72701:002:0851);</li> <li>Tooma alajaam mü (72701:002:0163);</li> <li>reformimata maa.</li> </ul>  |
| <b>Geodeesia</b>                       | maa-ala geodeetiline plaan,M1:500, OÜ Optiset tööd nr.S-53/06,2006.a. ja nr.S-160/06,2006.a.; koordinaadid L-Est'97; kõrgused Balti süsteemis;  |

|  |  |
|--|--|
|  | maapinna reljeef valdavalt kaldega edela-kirde ja lääne-ida suunas;<br>absoluutsed kõrgused vahemikus 39,0 - 35,5.   |
| <b>Planeeritaval alal olevad hooned</b>                | tootmishooned, 3 ühepereelamut, rahvamaja  |
| <b>Planeeritaval alal olevad teed</b>                  | Hüüru-Saue maantee,<br>tootmishoonete juurdesõiduteed ja platsid   |
| <b>Planeeritaval alal olevad tehnovõrgud</b>           | Suurekivi, Tooma ja Kontheina 1,2,3 alajaamad, 10kV elektri õhuliinid, 0,4kV õhuliinid ja maakaablid, side õhuliinid ja maakaablid, Bkat.gaasi-torustik, puurkaev, veetorustikud, 2 tuletõrjevee hoidlat, kuivendusvõrgu дренаazitorustik. |
| <b>Rohelised alad, keskkonnakaitse</b>                 | maa-ala on lage, kõrghaljastust paikneb ainult rahvamajaga külgneval alal, Hüüru-Allika mnt. ääres paikneb puudeallee<br>maa-ala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.   |
| <b>Kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised</b> | maa-alal paikneb arheoloogiamälestis-kultusekivi reg. nr. 18945  |

**ASUKOHA SKEEM****Väljavõte Saue valla üldplaneeringust****M 1 : 20 000****SKEEM 1 lk. 6****LEPPEMÄRGID lk. 6A**

## **4. PLANEERIMISLAHENDUS**

### **4.1. Planeeringu põhimõtted**

Alliku tootmiskompleksi maa-ala on planeeritud keskkonnaohutu tootmisprofiiliga ettevõtete rajamiseks. Planeeringuga luuakse eeldus käesoleval ajal suhteliselt kaootilise tootmismaa-ala muutmiseks kaasaegseks korrastatud nn. tehnopargitüüpi alaks.

Detailplaneeringu lahendus arvestab Saue valla üldplaneeringuga (vt. skeem 1, lk.6):

- detailplaneeringuala jääb tiheasustusalale, tootmis- ja ärimaale;
- hoonestamisel peab arvestama Hüüru-Saue ja Hüüru-Allika riigimaantee teekaitsevööndiga 50m ja sanitaarkaitsevööndiga 60m. Põhja Regionaalne Maanteeamet on kooskõlastanud hoonestuse kauguse riigimaanteest mitte lähemale kui 20m (vt. lisa);

- maa-alal paiknevate tehnovõrkudega;
- planeeringuala tehnovõrkude lahendamisel on näidatud seos piirkonna tehnovõrkudega.

Detailplaneeringu veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus arvestab Saue valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavaga ning Väana jõe valgala veemajandusprojektiga.

Detailplaneeringuala on tsoneeritud tootmismaaks, ühiskondlike hoonete maaks, väikeelamumaaks ja transpordimaaks.

### **4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid**

Kruntide ehitusõigus ja servituutide vajadused on toodud tabelis “Näitajad kruntide kohta” (p.4.10.).

Planeeringus toodud servituudi vajadus kohustab maaomanikku võimaldama läbipääsu krundist, juurdepääsu olevate tehnotrasside hooldamiseks samuti uute rajamiseks.

Kruntide hoonestusala on määratud arvestades:

- Hüüru-Saue ja Hüüru-Allika maantee teekaitsevööndiga 50m ja sanitaarkaitsevööndiga 60m. Vastavalt Põhja Regionaalse Maanteeameti tehnilistele tingimustele ja kooskõlastusele on planeeritud hoonestusala kaugus sõiduteest üldjuhul vähemalt 20m. Olemasolevaid tootmishooneid, mis paiknevad maanteele lähemal kui 20m, võib rekonstrueerida samas mahus. Krundil 18 teemaa piiril paiknevat hoonet võib rekonstrueerida mahus, mis ei kujuta endast olulist rekonstrueerimist. Kruntide 1, 2, 3 ja 4 hoonestusala kaugus sõiduteest võib jääda väljakujunenud joonele (vt.sel.kiri lisa 2.5. Põhja regionaalse Maanteeameti kiri nr.70136,22.02.07.a.);

- tootmisala sisetänavate ääres on hoonestusala minimaalne kaugus 10 m krundi piirist;

- naaberkrundidel paiknevate ehitiste omavaheline minimaalne kaugus on 20m;

- planeeritud tootmishoonete minimaalne kaugus olevatest elamutest on 50m.

#### Tootmismaa (T)

Tootmismaa on planeeritud 29 krundi.

Olemasolevaid tootmishooneid, mis paiknevad maanteele lähemal kui 20m, võib rekonstrueerida samas mahus. Krundil 18 teemaa piiril paiknevat hoonet võib rekonstrueerida mahus, mis ei kujuta endast olulist rekonstrueerimist.

Krundi täisehitusprotsent on maksimaalselt 30%. Olenevalt krundi suuruselt on krundile planeeritud 1-4 hoonet, hoonete arv sõltub perspektiivse tootmise iseloomust. Maksimaalne korruselisus – 2, kõrgus katuseharja peale – 12 m.

Arhitektuurset kujundust ja välisviimistlust reguleerivad tegurid on vabad.

Lahtine hoonestusviis, katuseharja suund paralleelne või risti kruntide külgedega, katusekalle 0 - 45°.

Kruntide piirete välisilme tänavafrendis peab moodustama ühtse terviku, piirete maksimaalne kõrgus on 1,5 m. Teede ristmikel ei tohi piirded varjata nähtavust nähtavuskolmnurgas.

Kruntidele 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14 ja 27 ulatub sanitaarkaitsevöönd olevatest ja planeeritud elamutest 50m, kruntidele on planeeritud kaitsehaljastuse rajamise kohustus põhijoonisel näidatud laiusel.



Vastavalt Muinsuskaitseameti tingimustele on krundil 22 paiknevale kultusekivile juurdepääs ja vaadeldavus lahendatud järgmiselt: Krundi 22 omanik tagab oma territooriumil eelneval kokkuleppel saatjaga juurdepääsu kultusekivile, kultusekivi ümber on näidatud servituudiala, kuhu ei tohi ladustada kaupu.

Põhijoonisel on näidatud soovituslik ehitatavate hoonete paiknemine tootmismaa kruntidel, juurdepääsud k.a. tuletõrjepääsud, põhilised liiklussuunad, parklate, jäätmekonteinerite paiknemine, piirded.

Kruntide täpne planeering selgub vastavalt konkreetse tootmise iseloomule ehitusprojekti koostamise käigus.

#### Ühiskondlike hoonete maa (Üh)

Ühiskondlike hoonete maana on käsitletud oleva rahvamaja krunti.

Krundi hoonestusala kaugus sõiduteest jääb väljakujunenud joonele.

Võimalik on oleva hoone rekonstrueerimine samas mahus ja abihoone ehitamine.

Abihoone korruselisus on – 1, kõrgus katuseharja peale – 4,5m

#### Väikeelamumaa - ühepereelamumaa (EE)

Olevate ühepereelamute ümber on planeeritud 3 ühepereelamukrunti.

Krundi hoonestusala kaugus sõiduteest jääb väljakujunenud joonele.

Elamute kaugus planeeritud tootmishoonetest on 50m.

Võimalik on oleva elamu rekonstrueerimine maksimaalselt 150m<sup>2</sup> ehitusalusel pinnal.

Kruntidele 2 ja 4 on planeeritud võimalus abihoone rajamiseks maksimaalselt 50m<sup>2</sup> ehitusalusel pinnal, krundil 3 säilib olev abihoone.

Hoonete maksimaalne korruselisus on elamul - 2, abihoonel – 1.

Kõrgus katuseharja peale elamul - 10m, abihoonel – 4,5m.

Hoonete arhitektuurne välisilme peab moodustama ühtse terviku.

Hoonete katusekalle 30 - 45° ja katuseharja suund risti või paralleelne kruntide külgedega.

Kruntide piirete välisilme tänavafrendis peab moodustama ühtse terviku, piirete maksimaalne kõrgus on 1,5 m.

Detailplaneeringu joonisel on näidatud soovituslik ehitatavate hoonete paiknemine krundil ja juurdepääsud hoonetele.

### Transpordimaa (L)

Transpordimaa moodustavad teede maa-alad, st. teemaa.

Teemaa laius riigimaanteel - jaotustänaval on 18m, osaliselt 15,5m.

Teemaa laius veotänavatel - 15,5m, kruntide juurdesõiduteedel 12m ja 10m.

Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

### **4.3. Veevarustus, kanalisatsioon, sadeveed**

#### **Veevarustus**

Veevarustuse lahendamisel on arvestatud AS Alliku OS-le kuuluva veepuurkaevu nr. 821 arengukavaga (veebuar 2007.a.) (vt. lisa 2.4.) ja AS Esmar Ehitus poolt välja antud tehniliste tingimustega 30.10.2006.a. (vt. lisa 2.3.). Lahendus on konsulteeritud ja kooskõlastatud.

Lahendus arvestab piirkonnale koostatud projektidega:

- Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava (OÜ H kaks O, 2003);

- Vääna jõe valgala veemajandusprojekt (Schöttli Keskkonnatehnika, 2005).

Perspektiivne veevarustus on ette nähtud lahendada ringsüsteemina kahepoolse toitega, ühelt poolt piki Hüüru-Allika maanteed (11185) ja Hüüru-Saue maanteed (11192) ühendusega Alliku küla Kotka teele rajatava DN 160 mm veetorustikuga, teiselt poolt piki Alliku-Laagri-Hüüru maanteed (11184) ühendusega Alliku küla Koidu elamurajoonis välja ehitatud 2xDN 160 mm veetorustikuga (vt. skeem 2, lk.12).

Vastavalt AS Alliku OS-le kuuluva veepuurkaevu nr. 821 arengukavale on kaugemas perspektiivis Kurvi puurkaevu (nr. 821) veevarustussüsteem võimalik ühendada kogu piirkonna veevarustuse ringsüsteemiga.

Lähemas perspektiivis on planeeritud ringistada Kurvi puurkaevu veevarustussüsteem Põlde II kinnistule rajatava puurkaevu veevarustussüsteemiga (vt. skeem 2, lk.12).

Tootmiskompleksi veevarustus on planeeritud ringsüsteemina mööda sisetänavaid.

Kurvi puurkaevu veevarustussüsteemi olemasoleva olukorra kirjeldus ja perspektiivne olukord on toodud arengukavas. Puurkaev-pumpla rekonstrueeritakse suveks 2009.a. Rekonstrueerimise käigus ehitatakse pumpla kaheastmeliseks ja rajatakse veepuhastus raua, mangaani ja sulfaatide eraldamiseks.

Veetarbimise prognoosimisel on arvestatud piirkonna perspektiivseks ettevõtete arvuks - 30 ja elanike arvuks – 170. Perspektiivse veetarbimise arvutamisel on võetud elaniku keskmiseks tarbimiseks  $0,1\text{m}^3/\text{d}$  ja ettevõtetel keskmiselt  $2\text{m}^3/\text{d}$ . Keskmise tarbimine kokku on  $77\text{ m}^3/\text{d}$ , sellest  $17\text{ m}^3/\text{d}$  moodustab elanike tarbimine ja  $60\text{ m}^3/\text{d}$  ettevõtete tarbimine.

Veetorustikud ehitada plasttorudest, planeeritud kruntide piiridele paigaldada sulgemisarmatuur.

Veetorustike orienteeruv pikkus planeeringualal on  $2,3\text{km}$ .

Veevarustuse kohta tuleb koostada eraldi projekt.

Tuletõrjevesi on ette nähtud torustikele paigaldatavatest maapealsetest hüdrantidest.

Tootmishoonete minimaalse tulepüsivusklassiga TP3 ja maksimaalse kubatuuriga üle  $50\,000\text{m}^3$  arvutuslik kustutusvee kulu on maksimaalselt kuni  $35\text{ l}/\text{sek}$  kolme tunni jooksul.

Konkreetsete hoonete tootmise iseloomule vastav tulepüsivusklass või tuletõkkeseptsiooni pindala määratakse VV 27.oktoobri 2004.a. määrusele nr. 315 vastavalt detailplaneeringule järgnevate ehitusprojektidega. Ehitusprojektidega täpsustatakse ka planeeritava ala kustutusvee vajadus, puuduv kustutusvee varu tagatakse krundisiseselt.

Alliku tootmiskompleksis paiknevad olevad tuletõrje veehoidlad säiluvad.

Tulekustutusvesi ehitatakse välja vastavalt EVS 812 osa 6.

Kruntide 16 ja 17 hoonete vahel olemasolev tulemüür

### **Kanalisatsioon**

Kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Esmar Ehitus poolt välja antud tehnilistele tingimustele 30.10.2006.a. (vt. lisa 2.3.), konsulteeritud ja kooskõlastatud.

Lahendus arvestab piirkonnale koostatud projektidega:

- Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava (OÜ H kaks O, 2003);
- Väana jõe valgala veemajandusprojekt (Schöttli Keskkonnatehnika, 2005).

Reoveed on ette nähtud suunata isevoolsena tootmiskompleksi maa-alale planeeritud kahte reoveepumplasse. Planeeringuala kanalisatsioonisüsteem ühendatakse piirkonna perspektiivse kanalisatsioonisüsteemiga, mis omakorda ühendatakse oleva kanalisatsioonitorustikuga Alliku küla Koidu elamurajoonis või Alliku küla Kotka teele rajatava kanalisatsioonitorustikuga (vt. skeem 2, lk.12).

Isevolse kanalisatsioonitorustiku orienteeruv pikkus planeeringualal –  $2,0\text{ km}$ , survekanalisatsiooni torustikul –  $600\text{ m}$ .

Piirkonna reoveehulk kokku on  $77\text{ m}^3/\text{d}$ , sellest  $17\text{ m}^3/\text{d}$  moodustab elanike tarbimine ja  $60\text{ m}^3/\text{d}$  ettevõtete tarbimine.

Esimeses etapis lahendatakse kruntide 5, 6, 8, 9, 10 ja 11 kanaliseerimine sobivas suuruses ühise reovee kogumismahutiga, mis rajatakse krundile 17 (vt. skeem lk. 11a). Reovee ärajuhtimine kogumismahutisse lahendatakse kas isevoolselt, maapinna ja hoonete nulli tõstmisega või pumpamisega läbi reoveepumpla. Arvestuslik reovee kogus kruntidelt on  $6\text{m}^3$  ööpäevas.

Kruntide 2, 3 ja 4 reovesi juhitakse esimeses etapis jätkuvalt olevatesse reovee mahutitesse.

Kruntide 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 ja 11 omanikel on kohustus liituda ühiskanaliseerimisega selle valmimisel.

Kanaliseerimise rajamiseks tellida eraldi projekt.

## **KRUNTIDE 2-6 JA 8-11 REOVEE KANALISEERIMISE SKHEEM I ETAPIS**

**lk 11a**

**PLANEERINGUALA SIDUMINE VANAMÕISA JA LAAGRI  
ARENGUPIIRKONNA PERSPEKTIIVSE ÜHISVEEVÄRGI, -  
KANALISEERIMISÜSTEEMIGA JA GAASIVARUSTUSÜSTEEMIGA  
M 1 : 20 000  
SKHEEM 2**

### **Sadeveed**

Planeeringualalt sadevete ärajuhtimise võimalused on konsulteeritud ja kooskõlastatud Harju Maaparandusbürooga.

Eesvooluks on suuremale osale planeeringualast Vääna jõgi, lõunaosale Vanamõisa peakraav (vt. sadevete äravoolu skeemid 3 ja 4, lk.14,15). Eesvooludeni viivad olevad kuivendussüsteemi kraavid vajavad korrastamist. Planeeringualalt eesvoolu kraavideni on uute veejuhtmetena vaja rajada ca 340m sadevete transiitkollektorit ja ca 540m kraavi.

Kruntidelt ja tänavatelt on sadeveed võimalik ära juhtida sadevete ühenduskaevude ja sadevete transiitkollektorite kaudu. Tootmiskruntide sadeveed läbivad enne ühenduskaevudesse suunamist õli- ja liivapüüdurid.

Sadevete kanalisatsiooni rajamiseks tuleb tellida eraldi projekt.

**SADEVETE ÄRAVOOLU SKEEM, EESVOOLUKS VÄÄNA JÕGI  
SKEEM 3**

**SADEVETE ÄRAVOOLU SKEEM, EESVOOLUKS VANAMÕISA  
PEAKRAAV  
SKEEM 4**

#### **4.4. Elektrivarustus ja side**

##### **Elektrivarustus**

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna poolt välja antud tehnilistele tingimustele nr.92998/1, 21.03.2007.a. (vt. lisa 2.1.).

Alliku tootmiskompleksi maa-ala elektrienergiaga varustamine on planeeritud „Tooma” ja „Suurekivi” 10/0,4kV alajaamade baasil.

Planeeringuala põhjaosas olevad 10kV õhuliinid nähakse ette asendada maakaablitega paiknemisega Hüüru-Saue maantee ja tootmiskompleksi sisetänaava ääres (vt. skeem 5).

Kogu olev ja perspektiivne madalpingevõrk on ette nähtud 0,4kV kaabelliinidega tänavate ääres. Arvestuslik peakaitse igale planeeritud tootmismaa krundile on vastavalt tootmise iseloomule kas 3x100A või 3x300A. Liitumispunktide kaitseaparatuur täpsustub perspektiivse tootmise iseloomu täpsustumisel.

Liitumiskilbid on ette nähtud kruntide piirile.

Tänavate äärde on ette nähtud tänavavalgustus. Tootmisterritooriumi krundisisene valgustus lahendatakse krundikaupa tootmishoonete projekteerimise käigus.

Elektrivarustuse kohta koostada eraldi projekt.

##### **Side**

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Elion Ettevõtte AS poolt välja antud tehnilistele tingimustele nr. 5125158, 13.07.2006.a. (vt. lisa 2.2.).

Planeeritud sidevõrk on lahendatud lähtuvana Hüüru-Allika ja Hüüru-Saue maantee ristmikul olevast Elioni kaablikanalisisatsioonist.

Seoses perspektiivsete tehnotrasside rajamise vajadusega Hüüru-Allika maantee äärde on detailplaneeringuga reserveeritud maa-ala oleva side maakaabli ümbertõstmiseks teisele poole maanteed alates sidekaevust maanteede ristmikul.

Pärast uue side maakaabelliini rajamist Hüüru-Saue maantee äärde, likvideeritakse tootmiskompleksi maa-alal kulgev side õhuliin.



Detailplaneeringuga on teede ääres reserveeritud maa-ala maakaablitrassi ehitamiseks  
nähes ette maakaabliga sisestuse igale krundile.

Sidevarustuse kohta koostada eraldi projekt.

**PLANEERINGUALA SIDUMINE EESTI ENERGIA JAOTUSVÕRGUGA**  
**M 1 : 10 000**  
**SKEEM 5**

#### **4.5. Gaasivarustus**

Gaasivarustus on lahendatud vastavalt AS Esmar Ehitus poolt välja antud tehnilistele tingimustele 30.10.2006.a. (vt. lisa 2.5.).

Planeeringuala gaasivarustus on ette nähtud ühendusega olemasolevast AS-le Eesti Gaas kuuluvast B-kategooria jaotustorustikust Hüüru-Saue maantee ääres, planeeritud gaasimöödusõlme kaudu (vt. skeem 2, lk.12).

Planeeringualal paikneva oleva B-kategooria maagaasi jaotustorustiku kaitsevööndisse 1 m ei ole planeeritud tehnovõrke.

Planeeringuala varustamiseks gaasiga on planeeritud B-kategooria jaotustorustik (4 bar), A-kategooria jaotustorustikud (0,1 bar) ja gaasirõhu reguleerimiskappide asukohad piki Hüüru-Saue maanteed ja tootmiskompleksi sisetänavaid, kruntide piiride ja sõiduala vahele hargnemisega igale tarbijale.

Kruntide piirile nähakse ette maa-aluste sulgemisseadmete paigaldamine, mis jäävad gaasi müüja ja tarbijate vahelisteks liitumispunktideks. Kõik planeeritavad gaasitorustikud on plasttorudest.

Gaasivarustuse kohta koostada eraldi projekt.

#### **4.6. Küte**

Küttesüsteemi liik lahendatakse hoonete projekteerimisel.

#### **4.7. Teed ja liiklus**

Liikluse lahendamisel on arvestatud Põhja Regionaalse Maanteeameti poolt välja antud tehniliste tingimustega nr. 60450, 19.06.2006.a. ja nr. 70136, 22.02.2007.a.(vt. lisa 2.6.).

Planeeringuala tänavate liigitus on planeeritud vastavalt standardile EVS 843:2003 Linnatänavad.

Planeeringuala tänavate liigitus:

- jaotustänavad on planeeringualal paiknevad ja piirnevad riigimaanteed (Hüüru-Allika maantee,11185 ja Hüüru-Saue maantee,11192);
- veotänavad on tootmiskompleksi sisetänavad;
- juurdesõiduteed.

Tootmiskompleksi maa-alale jäävate riigimaanteede teemaa planeerimisel on arvestatud standardis toodud jaotustänavade mõõtmetega projektkiirusel 50km/h, projekteerimise lähtetase rahuldav (vähim teemaa laius 18m). Erandlikku projekteerimise taset on kasutatud lühikesel lõigul, olevate hoonete vahel, maanteede ristmiku piirkonnas.

Käesoleval ajal on olevate elamutega ääristatud maanteelõigul liiklusohutust arvestades ja mürataseme vähendamiseks kehtestatud kiirusepiirang 30km/h.

Ristmikele on kantud liikluskorralduse põhimõtetele ja teede projektkiirusele vastavad nähtavuskolmnurgad.

Riigimaantee kaitsevöönd on 50 m, sanitaarkaitsevöönd 60 m.

Riigimaanteede-jaotustänavate ääres on uue hoonestuse kaugus planeeritud 20m, veotänavate ääres vähemalt 10m.

Olemasolevad tootmishooned, mis paiknevad sõiduteele lähemal kui 20m, säiluvad, neid võib rekonstrueerida. Kruntide 1, 2, 3 ja 4 hoonestusala kaugus jääb väljakujunenud joonele.

Tänavad on planeeritud asfaltbetoonkattega, tänavade laiused on toodud joonisel 3.

Planeeringuala lõunaosas on veotänavate lõpud jäetud lahti arvestades üldplaneeringujärgse perspektiivse tootmismaa piiridega, võimalusega kogu perspektiivse tootmiskompleksi teedevõrgu ja teede ääres kulgevate perspektiivsete tehnotrasside loogilise edasiehitamise võimalusega.

Riigimaanteede-jaotustänavate äärde on planeeritud kergliiklusteed (jalakäija+jalgrattur) laiusega 3,0m.

Veotänavate äärde on planeeritud kõnniteed (jalakäija) laiusega 2,0 m.

Kruntidele on näidatud olevad ja planeeritud juurdepääsud, tuletõrjepääsud, põhilised krundisisesed liiklussuunad ja väiksemate kruntide ühised liiklusskeemid

Ühepereelamukrundil on arvestatud normatiivse parkimisega oma krundi piires 2 parkimiskohta. Ühiskondlike hoonete ja tootmismaa kruntidel on näidatud parklate asukohad, parklakohtade arv on antud vastavalt asutuste parkimismatiivile.

#### **4.8. Haljastus, keskkonnakaitse, muinsuskaitse**

##### **Haljastus**

Kuna planeeringuala on käesoleval ajal lage ala, siis tuleb suurt tähelepanu pöörata oleva vähese kõrghaljastuse säilitamisele (maanteeäärne puuderida, rahvamaja puudesalu) ja uue kõrghaljastuse rajamisele. Tulevase haljastuse moodustab põhiliselt kruntidele rajatav haljastus.

Olulise osa planeeringuala tulevases haljastusest moodustab olevate ja planeeritud elamute ja tootmishoonete vahelisse sanitaarkaitsevööndisse 50m planeeritud kõrghaljastus-kaitsehaljastus.

Haljastus ei tohi varjata nähtavuskolmnurki tänavaristmikel.

Haljastuse täpsem paiknemine lahendatakse konkreetse tootmismaakrundi ehitusprojektiga.

##### **Keskkonnakaitse**

Alliku tootmiskompleksi maa-ala on planeeritud keskkonnaohutu tootmisprofiiliga ettevõtete rajamiseks. Planeeringuga luuakse eeldus käesoleval ajal suhteliselt kaootilise tootmismaa-ala muutmiseks kaasaegseks korrastatud nn. tehnopargitüüpi alaks.

Tootmiskompleksi maa-alal krundil 16 paikneva AS Steri kõrgaktiivse kiirgusallikaga steriliseerimiskeskuse keskkonnamõjude hindamise aruande järelalusena olulised keskkonnamõjud puuduvad.

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- keskkonda saastavate ja müra tekitavate tootmisprotsesside välistamine;
- lagunenuid hoonete ja rajatiste lammutamine ja olevate hoonete rekonstrueerimine;
- arvestamine elamute ja tootmishoonete vahelise sanitaarkaitsevööndiga 50m;
- arvestamine Hüüru-Allika maantee,11185 kaitsevööndiga 50 m ja sanitaarkaitsevööndiga 60 m;
- arvestamine reoveepumpla sanitaarkujaga 20 m;

- tehnosüsteemide, sealhulgas uue kuivendusvõrgu väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- tolmuwabade sõiduteede ja platside rajamine;
- kinniste konteinerite paigaldamine kruntidele olmejäätmete kogumiseks ja väljaveolepingute sõlmimine;
- olevate ja planeeritud elamute ja tootmishoonete vahelisse sanitaarkaitsevööndisse 50m kõrghaljastuse-kaitsehaljastuse rajamine, tootmismaa kruntidele haljastuse rajamine;
- elamute rekonstrueerimis- ja ehitusprojektis peab olema täidetud nõue helikindluse suurendamiseks (eriline müratõkestav seinakonstruktsioon, helikindla konstruktsiooniga aknad, väheste avadega abiruumide paiknemine maanteepoolses küljes jms.);
- mürataseme vähendamiseks olevate elamutega ääristatud maanteelõigul on kehtestatud kiirusepiirang 30km/h.

### **Muinsuskaitse**

Alliku tootmiskompleksi maa-alal asub vastavalt Kultuuriministri 27.07.1998.a. määrusele nr. 20 (RTL 1998, 259/260, 1059) arheoloogiamälestiseks tunnistatud Kultusekivi (reg.nr. 18945).

Muinsuskaitseadusest tulenevalt seisab mälestise säilimise ja hoolduse eest hea omanik (§16).

Vastavalt seadusele on kultusekivi kaitsevöönd 50m (kaitsevööndi määramine konkreetsele mälestisele on töös).

Planeeringus on arvestatud Muinsuskaitseameti tehniliste tingimustega (vt. lisa 2.7.) järgmiselt:

- mälestis säilitatakse algsel kohal;
- krundi 22 omanik tagab oma territooriumil eelneval kokkuleppel saatjaga juurdepääsu kultusekivile;
- kultusekivi ümber on näidatud servituudiala vaadeldavuse tagamiseks, sinna ei tohi ladustada kaupu;
- servituudiala on planeeritud murualaks, kus tuleb tagada hooldus ja korrashoid.

Mälestisel ja selle kaitsevööndis on ehitus- ja mullatööd Muinsuskaitseameti loata keelatud (Muisuskaitseadus §24 ja 25).

#### **4.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded.**

Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- üldkasutatavate teede selge eristamine;
- autode ja jalakäijate teede omavaheline ühendamine;
- tänava- ja hoovivalgustuse rajamine (valgustuse olemasolu vähendab inimeste kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- kogu maa-ala korrashoid;
- planeerimislike ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suurema nähtavuse tagamine, kõrgetele läbipaistmatutele hekkidele ja plankaedadele eelistada läbipaistvaid võrk- või lippaedu.

#### 4.10. Andmed kruntide moodustamiseks, näitajad kruntide kohta, planeeritava maa-ala bilanss.

##### Andmed kruntide moodustamiseks

| krundi nr.    | krundi planeeritud sihtotstarve | krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup> | moodustatakse maaüksustest | krundi senine sihtotstarve |
|---------------|---------------------------------|--|----------------------------|----------------------------|
| 1* s.h.       | Üh                              | 4610                                     |                            |                            |
| 1a (ajutine)  | Üh                              | 2222                                     | Allika tee 10              | T                          |
| 1b (ajutine)  | Üh                              | 2388                                     | Mäe 2                      | M                          |
| 2* s.h.       | EE                              | 1110                                     |                            |                            |
| 2a (ajutine)  | EE                              | 649                                      | Allika tee 8               | E                          |
| 2b (ajutine)  | EE                              | 361                                      | Mäe 2                      | M                          |
| 2c (ajutine)  | EE                              | 100                                      | Allika tee 6               | E                          |
| 3* s.h.       | EE                              | 1300                                     |                            |                            |
| 3a (ajutine)  | EE                              | 1186                                     | Allika tee 6               | E                          |
| 3b (ajutine)  | EE                              | 114                                      | Mäe 2                      | M                          |
| 4* s.h.       | EE                              | 1283                                     |                            |                            |
| 4a (ajutine)  | EE                              | 718                                      | Allika tee 4               | E                          |
| 4b (ajutine)  | EE                              | 565                                      | Mäe 2                      | M                          |
| 5             | T                               | 14186                                    | Mäe 2                      | M                          |
| 6             | T                               | 7330                                     | Mäe 2                      | M                          |
| 7* s.h.       | T                               | 1785                                     |                            |                            |
| 7a (ajutine)  | T                               | 1600                                     | Teraviljahoidla            | T                          |
| 7b (ajutine)  | T                               | 186                                      | Mäe 2                      | M                          |
| 8             | T                               | 8112                                     | Mäe 2                      | M                          |
| 9             | T                               | 7555                                     | Mäe 2                      | M                          |
| 10            | T                               | 15401                                    | Mäe 2                      | M                          |
| 11* s.h.      | T                               | 18596                                    |                            |                            |
| 11a (ajutine) | T                               | 13354                                    | Mäe 2                      | M                          |
| 11b (ajutine) | T                               | 5242                                     | Kurvi tootmiskompleks      | T                          |
| 12            | T                               | 11362                                    | Kurvi tootmiskompleks      | T                          |
| 13            | T                               | 11076                                    | Kurvi tootmiskompleks      | T                          |
| 14            | T                               | 12676                                    | Kurvi tootmiskompleks      | T                          |
| 15            | T                               | 4302                                     | Kurvi tootmiskompleks      | T                          |
| 16            | T                               | 3000                                     | Alliku tee 18              | T                          |
| 17            | T                               | 4265                                     | Kurvi tootmiskompleks      | T                          |
| 18* s.h.      | T                               | 3195                                     |                            |                            |
| 18a (ajutine) | T                               | 3067                                     | Seemnehoidla               | T                          |
| 18b (ajutine) | T                               | 128                                      | Kurvi tootmiskompleks      | T                          |
| 19* s.h.      | T                               | 6487                                     |                            |                            |
| 19a (ajutine) | T                               | 6359                                     | Kurvi tootmiskompleks      | T                          |
| 19b (ajutine) | T                               | 128                                      | Seemnehoidla               | T                          |
| 20            | T                               | 3321                                     | Kurvi tootmiskompleks      | T                          |
| 21            | T                               | 14221                                    | Alliku Heina               | T                          |
| 22            | T                               | 7243                                     | Kurvi tootmiskompleks      | T                          |
| 23            | T                               | 4433                                     | Kurvi tootmiskompleks      | T                          |
| 24            | T                               | 10070                                    | Loo 1                      | M                          |
| 25            | T                               | 4861                                     | Loo 1                      | M                          |
| 26            | T                               | 5493                                     | Loo 1                      | M                          |
| 27            | T                               | 4460                                     | Loo 1                      | M                          |
| 28            | T                               | 4104                                     | Loo 1                      | M                          |
| 39            | T                               | 9798                                     | Loo 1                      | M                          |
| 30            | T                               | 3309                                     | Kurvi tootmiskompleks      | T                          |
| 31            | T                               | 31                                       | Kurvi tootmiskompleks      | T                          |
| 32            | T                               | 30                                       | Mäe 2                      | M                          |

|  |   |       |                       |   |
|--|---|-------|-----------------------|---|
| 33   | L | 2947  | Mäe 2                 | M |
| 34   | L | 85    | Allika tee 4          | E |
| 35   | L | 89    | Allika tee 6          | E |
| 36   | L | 79    | Allika tee 8          | E |
| 37   | L | 233   | Allika tee 10         | T |
| 38   | L | 50    | Allika tee 10         | T |
| 39   | L | 503   | Kurvi tootmiskompleks | T |
| 40   | L | 169   | Alliku Heina          | T |
| 41* s.h.   | L | 886   |                       |   |
| 41a (ajutine)  | L | 440   | Kurvi tootmiskompleks | T |
| 41b (ajutine)  | L | 446   | Alliku Heina          | T |
| 42   | L | 177   | Kurvi tootmiskompleks | T |
| 43   | L | 753   | Kurvi tootmiskompleks | T |
| 44   | L | 899   | Kurvi tootmiskompleks | T |
| 45   | L | 4171  | Kurvi tootmiskompleks | T |
| 46   | L | 6476  | Loo 1                 | M |
| 47   | M | 78938 | Loo 1                 | M |
| Loo 1 kinnistu<br>ülejäanud osa<br>(väljaspool pla-<br>neeritavat ala) |   |       |                       |   |

**Märkus:**

krundi nr.\* - krunt moodustatakse ajutiste kruntide kokkuliitmisest. Ajutised krundid ei oma iseseisvat ehitusõigust;

**Näitajad kruntide kohta**

| krundi nr. | krundi plan. suurus m <sup>2</sup> | ehitus-alune pind m <sup>2</sup> | täis-ehit. % | maks. korrusel./ maks. kõrgus m | hoonete arv krundil | maa siht-ots-tarve | siht-otstarbe osakaal % | sulet. bruto-pind m <sup>2</sup> | min. tule-püsi-v. klass | piirangud, servituudid, kommentaarid   |
|------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------|---------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|--|
| 1          | 4610                               | põhih.450<br>abih. 150           | 13           | põhih.2/10<br>abih.1/4,5        | põhih. 1<br>abih. 1 | Üh                 | 100                     | 850                              | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd, tehnovõrkude kaitsev. ja servituut   |
| 2          | 1110                               | elamu 150<br>abih. 50            | 18           | elamu 2/10<br>abih.1/4,5        | elamu 1<br>abih. 1  | EE                 | 100                     | 350                              | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd   |
| 3          | 1300                               | elamu 150<br>abih. 50            | 15           | elamu 2/10<br>abih.1/4,5        | elamu 1<br>abih. 1  | EE                 | 100                     | 350                              | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd   |
| 4          | 1283                               | elamu 150<br>abih. 50            | 16           | elamu 2/10<br>abih.1/4,5        | elamu 1<br>abih. 1  | EE                 | 100                     | 350                              | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd   |
| 5          | 14186                              | 3600                             | 25           | 2 / 12                          | 2                   | T                  | 100                     | 5200                             | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd, tehnovõrkude kaitsev. ja servituut, tootm.hoone kaugus elamust 50m, kaitsehaljastuse rajamise kohustus |
| 6          | 7330                               | 2000                             | 30           | 2 / 12                          | 2                   | T                  | 100                     | 4000                             | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd, tehnovõrkude kaitsev. ja servituut, tootm.hoone kaugus elamust 50m, kaitsehaljastuse rajamise kohustus |
| 7*         | 1785                               | 540                              | 30           | 1 / 12                          | 1                   | T                  | 100                     | 540                              | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd   |
| 8          | 8112                               | 2400                             | 30           | 2 / 12                          | 2                   | T                  | 100                     | 4800                             | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd   |
| 9          | 7555                               | 2200                             | 30           | 2 / 12                          | 2                   | T                  | 100                     | 4400                             | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd, tehnovõrkude kaitsev. ja servituut, tootm.hoone kaugus elamust 50m, kaitsehaljastuse rajamise kohustus |
| 10         | 15401                              | 4600                             | 30           | 2 / 12                          | 3                   | T                  | 100                     | 9200                             | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd, tehnovõrkude kaitsev. ja servituut, kaitsehaljastuse rajamise kohustus                                 |
| 11         | 18596                              | 5500                             | 30           | 2 / 12                          | 4                   | T                  | 100                     | 11000                            | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd, tehnovõrkude kaitsev. ja servituut, kaitsehaljastuse rajamise kohustus                                 |
| 12*        | 11362                              | 3400                             | 30           | 2 / 12                          | 2                   | T                  | 100                     | 6800                             | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd   |
| 13         | 11076                              | 3300                             | 30           | 2 / 12                          | 2                   | T                  | 100                     | 6600                             | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd, tootm.hoone kaugus elamust 50m, kaitsehaljastuse rajamise kohustus                                     |
| 14         | 12676                              | 3800                             | 30           | 2 / 12                          | 2                   | T                  | 100                     | 7600                             | TP3                     | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd, tootm.hoone kaugus elamust 50m,  |



|   |       |      |    |         |   |   |     |      |     |   |
|---|-------|------|----|---------|---|---|-----|------|-----|---|
|   |       |      |    |         |   |   |     |      |     | kaitsehaljastuse rajamise kohustus  |
| 15*   | 4302  | 1300 | 30 | 2 / 12  | 1 | T | 100 | 2600 | TP3 | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd  |
| 16  | 3000  | 1000 | 30 | 2 / 12  | 1 | T | 100 | 2000 | TP3 | -   |
| 17*   | 4265  | 1300 | 30 | 2 / 12  | 1 | T | 100 | 2600 | TP3 | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd  |
| 18  | 3195  | 950  | 30 | 2 / 12  | 1 | T | 100 | 1900 | TP3 | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd  |
| 19*   | 6487  | 1900 | 30 | 2 / 12  | 2 | T | 100 | 3800 | TP3 | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd, tehnovõrkude kaitsevöönd ja juurdepääsu servituut                                       |
| 20  | 3321  | 990  | 30 | 2 / 12  | 1 | T | 100 | 1980 | TP3 | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd  |
| 21  | 14221 | 4200 | 30 | 2 / 12  | 3 | T | 100 | 8400 | TP3 | tee kaitsevöönd ja san.kaitsevöönd, kultusekivi kaitsevöönd ja juurdepääsu servituut, tehnovõrkude kaitsevöönd ja servituut |
| 22  | 7243  | 2200 | 30 | 2 / 12  | 2 | T | 100 | 4400 | TP3 | tehnovõrkude kaitsev. ja servituut  |
| 23  | 4433  | 1300 | 30 | 2 / 12  | 1 | T | 100 | 2600 | TP3 | tehnovõrkude kaitsev. ja servituut, tootm.hoone kaugus elamust 50m  |
| 24  | 10070 | 3000 | 30 | 2 / 12  | 2 | T | 100 | 6000 | TP3 | tehnovõrkude kaitsev. ja servituut  |
| 25  | 4861  | 1400 | 30 | 2 / 12  | 1 | T | 100 | 2800 | TP3 | tootm.hoone kaugus elamust 50m  |
| 26  | 5493  | 1600 | 30 | 2 / 12  | 1 | T | 100 | 3200 | TP3 | tootm.hoone kaugus elamust 50m, kaitsehaljastuse rajamise kohustus  |
| 27  | 4460  | 1300 | 30 | 2 / 12  | 1 | T | 100 | 2600 | TP3 | tehnovõrkude kaitsev. ja servituut  |
| 28  | 4104  | 1200 | 30 | 2 / 12  | 1 | T | 100 | 2400 | TP3 | tehnovõrkude kaitsev. ja servituut  |
| 29  | 9798  | 2900 | 30 | 2 / 12  | 2 | T | 100 | 5800 | TP3 | tehnovõrkude kaitsev. ja servituut  |
| 30  | 3309  | 80   | 3  | 1 / 4,5 | 1 | T | 100 | 80   | TP3 | tehnovõrkude kaitsev. ja servituut  |
| 31  | 31    | -    | -  | -       | - | T | 100 | -    | -   | -   |
| 32  | 30    | -    | -  | -       | - | T | 100 | -    | -   | -   |
| 33  | 2947  | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 34  | 85    | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 35  | 89    | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 36  | 79    | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 37  | 233   | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 38  | 50    | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 39  | 503   | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 40  | 169   | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 41  | 886   | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 42  | 177   | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 43  | 753   | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 44  | 899   | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 45  | 4171  | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 46  | 6476  | -    | -  | -       | - | L | 100 | -    | -   | avalik kasutus,tehnovõrkude servit.   |
| 47  | 78938 | -    | -  | -       | - | M | 100 | -    | -   | -   |
| Loo 1 kinnistu ülejäänud osa (väljaspool planeeritavat ala) |       |      |    |         |   |   |     |      |     |   |

**Märkus:**

krundi nr.\* - olemasolevaid tootmishooneid, mis paiknevad maanteele lähemal kui 20m, võib rekonstrueerida. Krundil 18 teemaa piiril paiknevat hoonet võib rekonstrueerida mahus, mis ei kujuta endast olulist rekonstrueerimist (vt.sel.kiri lisa 2.5. Põhja regionaalse Maanteeameti kiri nr.70136,22.02.07.a.;

**Planeeritava maa-ala bilanss**

| tähis        | maakasutuse sihtotstarve      | pindala m <sup>2</sup>   | %          |
|--------------|-------------------------------|--------------------------|------------|
| Üh           | Ühiskondlike hoonete maa      | 4610                     | 2          |
| EE           | Väikeelamumaa-ühepereelamumaa | 3693                     | 1          |
| T            | Tootismaa                     | 200702                   | 89         |
| L            | Transpordimaa                 | 17517                    | 8          |
| <b>Kokku</b> |                               | <b>226522 = 22,65 ha</b> | <b>100</b> |

### Alliku tootmiskompleksi maa-ala detailplaneeringu kooskõlastused

| pos. nr. | kooskõlastaja                                | kooskõlastuse nr. ja kuupäev          | kooskõlastuse täielik ära kiri   | kooskõlastuse originaali asukoht                 | märkused                |
|----------|--|---------------------------------------|--|--|-------------------------|
| 1        | <b>Põhja-Eesti Päästekeskus</b>              | 27.03.2007 nr. 968                    | Kooskõlastatud<br>M. Olesk   | Kaust 1 / 6<br>joonis 3 ja<br>seletuskiri lk. 11 |                         |
| 2        | <b>Põhja-Regionaalne Maanteeamet</b>         | 19.03.2007 nr. 70208                  | Kooskõlastatud tingimustel<br>Riigimaantee teemaale ehitusloa taotlemisel<br>esitada Põhja Regionaalsele Maanteeametile<br>projekt koos ehitusaegse liikluskorralduse<br>projektiga.<br>PRMA kooskõlastus eraldi lehel<br>19.03.07.nr.70208<br>P. Paju | Kaust 1 / 6<br>kiri lisas                        | Tingimustega arvestatud |
| 3        | <b>Harju Maaparandusbüroo</b>                | 26.03.2007 nr. 123/07                 | Läbi vaadatud<br>T. Lepp   | Kaust 1 / 6<br>joonis 3                          |                         |
| 4        | <b>OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond</b> | 14.03.2007<br><br>21.03.2007 nr. 1268 | Nõus planeeringuga<br>K. Külljastinen<br><br>Kooskõlastatud tingimustel:<br>Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt<br>D. Rüütel   | Kaust 1 / 6<br>joonis 3                          |                         |
| 5        | <b>Elion Ettevõtted AS</b>                   | 19.04.2007 Nr. 5125158                | Detailplaneering läbi vaadatud.<br>Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.<br>T. Tara   | Kaust 1 / 6<br>joonis 3                          |                         |
| 6        | <b>AS Eesti Gaas</b>                         | 14.03.2007                            | Kooskõlastatud tingimustel:<br>Hüüru-Saue mnt. äärde planeeritud<br>tehnovõrkude ja kinnistutele mahasõitude<br>tööjoonised kooskõlastada AS EG<br>Võrguteenus Tallinn Gaasi tn. 5<br>A. Suimets   | Kaust 1 / 6<br>joonis 3                          |                         |
| 7        | <b>AS Esmar Ehitus</b>                       | 16.04.2007 nr. 052                    | Planeering läbi vaadatud märkustega:<br>vt. meie kiri 16.04.07 nr.052<br>R. Pikkor   | Kaust 1 / 6<br>joonis 3 ja<br>kiri lisas         |                         |
| 8        | <b>AS Alliku OS</b>                          | 29.03.2007                            | Veevarustuse lahendusega nõus.<br>R. Ilu   | Kaust 1 / 6<br>joonis 3                          |                         |
| 9        | <b>Muinsuskaitseamet</b>                     | 10.04.2007 nr. 6597                   | Kooskõlastan<br>Vt. seletuskiri p.4.8,lk.21<br>U. Kadakas  | Kaust 1 / 6<br>joonis 2                          |                         |

| pos. nr. | kooskõlastaja  | kooskõlastuse nr. ja kuupäev | kooskõlastuse täielik ära kiri | kooskõlastuse originaali asukoht | märkused |
|----------|--|------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------|
| 10       | <b><u>Maaüksuste omanikud</u><br/>Kurvi tootmiskompleks mü (72701:002:0561), (72701:002:0849), Mäe 2 mü (72701:002:0812), Allika tee 4 mü (72701:002:0245), Allika tee 6 mü (72701:002:0246), Allika tee 8 mü (72701:002:0548)<br/>AS Alliku OS<br/>Reigo Ilu<br/>56633942</b> | 28.03.2007                   | Lahendusega nõus               | Kaust 1 / 6<br>joonis 2          |          |

|    |  |   |  |   |  |
|----|--|---|--|---|--|
|    | <p><b>Allika tee 10 mü</b><br/>(72701:002:0248)<br/>Saue Vald</p> <p><b>Teraviljahoidla mü</b><br/>(72701:002:0283),<br/><b>Seemnehoidla mü</b><br/>(72701:002:0302),<br/><b>Loo 1 mü</b><br/>(72701:002:0372)<br/>Priit Pari<br/>55583000</p> <p><b>Alliku tee 18 mü</b><br/>(72701:002:0852)<br/>Novelpack Eesti OÜ<br/>Raivo Kokser<br/>5031344</p> <p><b>Alliku Heina mü</b><br/>(72701:002:0259)<br/>OÜ Eritex Invest<br/>Raivo Kokser<br/>5031344</p>  | <p>28.03.2007</p> <p>26.03.2007</p> <p>26.03.2007</p>   | <p>Lahendusega nõus</p> <p>Nõus lahendusega</p> <p>Nõus lahendusega</p>  | <p>Kaust 1 / 6<br/>joonis 2</p> <p>Kaust 1 / 6<br/>joonis 2</p> <p>Kaust 1 / 6<br/>joonis 2</p>   |  |
| 11 | <p><b><u>Naabermaaüksuste omanikud</u></b><br/><b>Mäe 1 mü</b><br/>(72701:002:0649)<br/>Vassili Gontšar<br/>55687010</p> <p><b>Keldri mü</b><br/>(72701:002:1870)<br/>Irina Kinsigo<br/>55994676</p> <p><b>Allika tee 2 mü</b><br/>(72701:002:0777)<br/>KÜ Allika 2<br/>juh. liige Reigo Ilu</p> <p><b>Allika tee 2d mü</b><br/>(72701:002:0651)<br/>Daniil Gontšar</p> <p><b>Loo mü</b><br/>(72701:002:0371)<br/>Alti Kinsi</p> <p><b>Kurvi tee 406a mü</b><br/>(72701:002:0851)<br/>Steri AS<br/>Jaanus Pikani<br/>5056213</p> | <p>24.03.2007</p> <p>24.03.2007</p> <p>28.03.2007</p> <p>28.03.2007</p> <p>20.03.2007</p> <p>26.03.2007</p> | <p>Я согласен с производственными участками но с экологически безвредными и нешумными предприятиями.</p> <p>Olen nõus perspektiivse teetrassi ja tehnovõrkude rajamisega üle minu maaüksuse.</p> <p>Lahendusega nõus</p> <p>Lahendusega nõus</p> <p>Lahendusega põhimõtteliselt nõus</p> <p>Lahendusega nõus</p> | <p>Kaust 1 / 6<br/>joonis 3</p> <p>Kaust 1 / 6<br/>joonis 3</p> <p>Kaust 1 / 6<br/>joonis 2</p> <p>Kaust 1 / 6<br/>joonis 2</p> <p>Kaust 1 / 6<br/>joonis 2</p> <p>Kaust 1 / 6<br/>joonis 2</p> |  |

Peaarhitekt

J. Vähi

**LISAD**